

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



JOHANNEBERG

Utlandagatan 16

Charmig bostad i Johanneberg med fantastiskt ljusinsläpp, egen terrass i västerläge och bevarade originaldetaljer, där klassiskt möter modernt- en perfekt kombination för den som söker både komfort och stil.

2 RUM, VARAV 1 SOVRUM • 53 KVM BOAREA •
PRIS: KONTAKTA MÄKLAREN

Vacker hörntvåa i gemytligt villakvarter

Smakfull hörntvåa som erbjuder en oslagbar kombination av charm och modern komfort. Fastigheten uppfördes 1929 och har förtrollande halvemånefönster, omgiven av en lummig trädgård som bjuder in till avkoppling, belägen i Göteborgs mest eftertraktade område- Johanneberg.

Bostaden har ett fantastiskt ljusflöde som ger känslan av rymd men också ett varmt och inbjudande intryck. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum skapar en perfekt balans för både vardagsliv och sociala tillställningar. Vardagsrummet har en naturlig anslutning till den generösa terrassen, som sträcker sig till ca 20 kvm, en privat oas som alltid erbjuder en lugn stund, oavsett om ni vill starta dagen med en kopp kaffe eller tända grillen och bjuda in vännerna.

Alla ytskikt har renoverats i ljusa och harmoniska kulörer som ger en modern känsla, samtidigt som charmiga detaljer som brädgolv och höga fotlister har bevarats, vilket ger bostaden en unik karaktär. Här möts det klassiska och det moderna på ett vackert sätt och skapar en atmosfär som både är stilren och hemtrevlig.

Det rymliga, helkaklade badrummet har både komfort och funktionalitet, här finner ni golvvärme som ger en behaglig temperatur året runt, och badrummet är dessutom förberett för tvättmaskin.

Egen parkeringsplats och terrass
om ca 20 kvm





I dagsläget är nuvarande tvättmaskin diskret placerad i hallen- en lösning som både är praktisk och estetiskt tilltalande.

Sovrummet har plats för dubbelsäng och utmärkta förvaringsmöjligheter, en genomtänkt layout gör att rummet känns prydligt och praktiskt samtidigt som det ger en rogivande atmosfär.

I avgiften ingår egen parkeringsplats i en carport och i föreningen har medlemmarna tillgång till gemensam uteplats samt relaxavdelning med bastu och spabad. För den med gröna fingrar finns dessutom möjlighet att odla i trädgården runt huset.

Här bor man lugnt och bekvämt i en avslappnad och rogivande miljö med omgivningarna som har det mesta man kan önska sig.

Varmt välkomna på visning,



























Utlandagatan 16

ADRESS:	Utlandagatan 16 412 61 Göteborg
STORLEK:	Boarea 53 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum, varav 1 sovrum
PRIS/BUD:	På förfrågan
MÅNADSAVGIFT:	5 426 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten och parkeringsplats. (Varje bostadsrättshavare är skyldig att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg om inte styrelsen meddelar annat)
DRIFTSKOSTNADER:	ca 4 831 kr/år (el: 3 000 kr/år, försäkring: 1 831 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	1001
LÄGENHETSNR SKV:	1001
ANDELSTAL:	Andel i förening 20,38 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	0 kr. Nettoskuldsättningen har ej kunnat beräknas då andelstal för avgift saknas.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt
VÅNINGSPLAN:	1 av 3
HISS:	Nej
FÖRRÅD:	Till bostaden disponeras ett förråd på markplan.
RENOVERINGAR:	2020 målning av kök och vardagsrum, tapetsering i sovrummet. 2021 installerades infravärme på terrassen samt listpanel sattes upp i kök och vardagsrum. Ommålning av hall.

Fastighetsinformation

TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse
FÖRENING:	Brf Utlandagatan 16
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Äger
ANTAL BOSTADSRÄTTER:	6
ANTAL LOKALER:	2
PARKERING:	Föreningen disponerar 7 st parkeringar. Adressen är inte berättigad boendeparkering.
TV OCH BREDBAND:	Fastigheten är ansluten till fiber via Telia. Medlemmarna tecknar eget avtal
GEMENSAMMA UTRYMMEN:	I föreningen finns relaxavdelning med bubbelpool och bastu. Föreningen har ingen tvättstuga då alla lägenheter har sin egen tvättutrustning. Cykelställ finns på gården.
EKONOMISK FÖRVALTARE:	Egen förvaltning
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	588 kr
FASTIGHETSÄGARE:	Brf Utlandagatan 16
BYGGÅR:	1929
FÖRVÄRVSÅR:	Föreningen bildades 2003 och 2004 förvärvades fastigheten
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdrag





Fastighetsinformation

RENOVERINGAR:

Föreningen planerar att göra ett fönsterbyte i en av vindslägenheterna. Inga vidare beslut tagna i dagsläget.

2022-2024: Dränering runt parkeringsplatserna, ny utomhusbelysning, renovering av lokal, asfaltering av parkeringsplatserna, renovering av bastu samt renovering av balkong efter tillgänglighetshiss.

2021: Indragning av fiber till samtliga lägenheter, åtgärdad vattenskada i lokal 6, ny mark-dräneringsränna vid infart, ny dräneringsbrunn vid lokal 6 samt nytt stuprör vid fasaden mot parkering.

2020: Utfördes grusning och asfaltering av parkeringsplatser, ommålning av trappuppgång, byte av ett fönster i vardera lokal samt åtgärdat vattenskada i lägenhet 1001.

2019: Utfördes balkongrenovering och målning av ytterdörrar samt bostadsanpassning av en av lägenheterna som innefattade montering av plattformshiss på utsidan av huset.

2018: Utfördes mindre upprustning av ventilationssystemet.

2014-2017: Utfördes löpande underhåll och förbättringar på byggnaden.





Med reservation för avvikelser.

Planritning

Med reservation för avvikelser

UTLANDAGATAN 16



OMRÅDE

Johanneberg

En av Göteborgs mest populära stadsdelar, kantat av funkishus, natursköna promenadstråk och grönområden bor man här i en rogivande atmosfär. Med gott om populära restauranger och kvarterskrogar, mysiga kaféer och småbutiker. Närheten till Chalmers gör det verkligen till ett attraktivt område för studenter, medan variationen mellan gator och byggnader gör det till en självklar plats för många.

Vill du veta mer
om bostaden?

Felicia Augustsson

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

070-833 31 70

felicia.augustsson@rc.se



Allmän och viktig information

Residence Christie's förmedlar en stor variation av objekt med olika typer av exponering mot marknaden. Mäklarens roll är att tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed.

MÄKLARENS UPPDRAG

Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Residence Christie's Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Residence Christie's Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelse kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnads kalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äkta) eller ett oäkta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äkta (det vill säga privatbostadsföretag).

Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Residence Christie's Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Residence Christie's Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Residence Christie's Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan

skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL M.M.

Bostaden ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en

sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT BOSTADEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostaden överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen

som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Residence Christie's personuppgiftspolicy. Läs mer på <https://www.rc.se/integritetspolicy/> Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Residence Christie's Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarföretaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt upp till 30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

